



# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

## प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष २, अंक १८] गुरुवार ते बुधवार, एप्रिल २८-मे ४, २०१६/वैशाख ८-१४, शके १९३८ [पृष्ठे १८, किंमत : रुपये ८.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

## भाग एक-अ—अमरावती विभागीय पुरवणी

(भाग ४-ब मध्ये प्रसिद्ध करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ अमरावती विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ९०.

### नगर विकास विभाग

नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग,  
अमरावती विभाग, अमरावती  
दिनांक ३१ मार्च, २०१६.

### महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६

क्रमांक प्रा.यो.अम.-कलम-२०-प्र.क्र. १-१६-सहसंचाअम-४७१-२०१६.—

ज्याअर्थी, अमरावती प्रादेशिक योजना (या पुढे “ उक्त प्रादेशिक योजना ” असे संबोधिले आहे) शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा ) (यापुढे “ उक्त अधिनियम ” असे संबोधिले आहे) चे कलम-१५(१) अन्वये अधिसूचना क्र. टिपीएस-२८८७-प्र. क्र.-१९६-नवि-१३, दि. २९ मे, १९९३ अन्वये मंजूर केली असून ती दिनांक १५ ऑगस्ट, १९९३ पासून अंमलात आलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे खेलबारी, ता. अचलपूर येथील सर्व्हे क्र. २२ मधील २.२३ हेक्टर क्षेत्र (यापुढे ज्यास “ उक्त जमिन ” असे संबोधले आहे) कृषी विभागात/ना-विकास विभागात समाविष्ट आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम-२० पोट-कलम-(२) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेमधील, उक्त क्षेत्र कृषी विभागातून/ ना-विकास विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहुन रहिवास विभागात समाविष्ट करणे बाबत “ शासनाचे ” मत झाले आहे. (यापुढे ज्यास “ प्रस्तावित फेरबदल ” असे संबोधले आहे) ;

**अट क्र. १ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करावे लागेल.

**अट क्र. २ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभुत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल.

**अट क्र. ३ :-** फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडुन विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मुलभुत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

(अ)	अभिन्यास अंतिम मंजूर झाल्यावर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब)	सुमारे ४०% मुलभुत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क)	सुमारे ६०% मुलभुत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड)	सुमारे ८०% मुलभुत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ)	सुमारे १००% मुलभुत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम-२० पोट-कलम (३) च्या तरतुदीनुसार शासन नोटीस क्रमांक पुर्नबांधणी-टिपीएस-२८१०-१७२७-प्र.क्र. ६०-२०११-नवि-३०, दिनांक २ ऑगस्ट, २०१४ अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाबाबत जनतेकडून विहित मुदतीत सूचना/हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरिता व शासनास अहवाल सादर करण्याकरिता उक्त अधिनियमाचे कलम-१६२(२) अन्वये “ अधिकारी ” म्हणून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती यांची नियुक्ती करण्यात आली होती. (यापुढे उक्त अधिकारी असे संबोधले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र. ४९-१५-नवि-१३, दि. ०६-०५-२०१५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम-२० अन्वये फेरबदलाद्वारे मंजूर प्रादेशिक योजनेमधील जमीन वापर विभाग बदल करण्यासाठी विभागीय स्तरावर प्रस्ताव छाननी समिती (यापुढे “ उक्त समिती ” असे संबोधिले आहे) स्थापन करण्यात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दि. २९-०३-२०१६ रोजी झालेल्या सभेमध्ये समितीचे सदस्यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाचे निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र. ४९-१५-नवि-१३, दि. ११-०६-२०१५ अन्वये संबंधित विभागीय सहसंचालक यांना उक्त अधिनियमाचे कलम-२०(४) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करण्याचे अधिकार प्रदत्त करण्यात आलेले आहेत.

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम-२० चे पोट-कलम (४) व त्याअनुषंगाने प्राप्त असलेल्या अधिकाराचा वापर करून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती उक्त जमिनीबाबत प्रस्तावित फेरबदलास पुढील प्रमाणे मंजुरी देत आहे.. व त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीची दि. २९ मे, १९९३ ची अधिसूचना पुढील प्रमाणे सुधारीत करण्यात येत आहे.

“ उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल नोंदीखालील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे. ”

### नोंद

१. अमरावती क्षेत्राच्या प्रादेशिक योजनेतील मौजे खेलबारी, ता. अचलपुर येथील सर्व्हे क्र. २२ मधील २.२३ हेक्टर क्षेत्र कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून, भागनकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

**अट क्र. १ :-** फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करावे लागेल.

**अट क्र. २ :-** फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभुत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल.

**अट क्र. ३ :-** फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडुन विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मुलभुत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

(अ)	अभिन्यास अंतिम मंजूर झाल्यावर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब)	सुमारे ४०% मुलभुत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क)	सुमारे ६०% मुलभुत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड)	सुमारे ८०% मुलभुत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ)	सुमारे १००% मुलभुत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

वरिल कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

तसेच जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मुलभुत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाण पत्र देण्यात येणार नाही.

२. उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध आहे.

(१) जिल्हाधिकारी, अमरावती.

(२) सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती.

(३) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती.

ह. ज. नाझीरकर,

सदस्य सचिव,

प्रस्ताव छाननी समिती अमरावती,

तथा,

सहसंचालक, नगर रचना,

अमरावती विभाग, अमरावती.

भाग १-अ (अ.वि.पु.) म.शा.रा.,अ.क्र. ९९.

## URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Town Planning & Valuation Department

Amravati Division, Amravati

Dated the 31<sup>st</sup> March, 2016.

MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING ACT, 1966.

No.-R.P.Amt.-Sect-20-C.R.1-16-jdtpamt-471-2016.—

Whereas, the Regional Plan of Amravati Region (hereafter referred in as the “said Regional Plan”) has been sanctioned *vide* Government Notification of the Urban Development Department under Section 15(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “the said Act”) *vide* Notification No. TPS-2887-CR-196-UD-13, dated the 29<sup>th</sup> May, 1993 and has come into force with effect from the 15<sup>th</sup> August, 1993.;

And whereas, in the said Regional Plan, the land admeasuring 2.23 Ha. bearing Survey No. 22 of Mouje Khelbari, Tal. Achalpur, (hereinafter referred to as the “said land”) is included in Agricultural Zone/No Development Zone. ;

And whereas as provided in sub-section (2) of Section 20 of the said Act. The Government of Maharashtra is of the opinion that the said Land, should be deleted from Agricultural Zone/No Development Zone and be included in Residential Zone, subject to the following condition (hereinafter referred in as “the Proposed Modification”) ;

*Condition No. 1 :* While preparing the lay-out in respect of the said lands under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities. This area shall have to be developed by the Land owner/Developer for the same purpose.

*Condition No. 2 :* It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide basic infrastructure in the said lands under modification.

*Condition No. 3 :* If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below,—

- |   |   |
|---|---|
| (i) After final approval of layout                | Sale of 25% of total Plots shall be permissible.  |
| (ii) After completion of 40% of Civic Amenities.  | Sale of 50% of total Plots shall be permissible.  |
| (iii) After completion of 60% of Civic Amenities. | Sale of 75% of total Plots shall be permissible.  |
| (iv) After completion of 80% of Civic Amenities.  | Sale of 90% of total Plots shall be permissible.  |
| (v) After completion of 100% of Civic Amenities.  | Sale of 100% of total Plots shall be permissible. |

And whereas, the notice for the Proposed Modification, under the powers conferred by Section 20(3) of the said Act, was published by the Government *vide* Urban Development Department Notice No. Reconstruction TPS-2810-1727-C.R.-60-2011-UD-30, Dated 2<sup>nd</sup> August, 2014 inviting objections and suggestions from the general public, and the Joint Director of Town Planning Amravati Division, Amravati was appointed as the officer (hereinafter referred to as the said Officer) to hear the suggestions/objections received within the stipulated period only and to submit his report on the same to the government ;

And whereas, Government has constituted Zone change committee (hereinafter referred to as “said committee”) *vide* Notification No. TPS-1815-C.R.-49-15-UD-13, Dated 06-05-2015 for zone change proposals of sanctioned Regional Plans.

And whereas, said committee’s meeting was held on 29-03-2016; and after consulting the committee members “said committee” is of the opinion., that the said land should be deleted from Agricultural Zone and include in Residential Zone, subject to certain conditions.

And whereas, Government by order No. TPS-1815-C.R.-49-15-UD-13, Dt. 11-06-2015 has delegated power to the Joint Director of Town Planning of respective Division to notify under subsection (4) of Section 20 of said Act.

Now therefore in exercise of the powers conferred under sub-section (4) of Section 20 of the said act, the Joint Director of Town Planning Amravati Division, Amravati hereby sanctions the proposed Modification in respect of the said land and for that purpose amends the above referred Notification dated the 29<sup>th</sup> May, 1993 as follows.—

“in the Schedule of Modification appended to the Notification dated the 29<sup>th</sup> May 1993 sanctioning the said Regional Plan the following new entry shall be added after the last entry.

#### ENTRY

1. In the Regional Plan of Amravati Region the land admeasuring 2.23 Ha. bearing survey No. 22 of Mouje Khelbari, Tal. Achalpur is deleted from Agricultural Zone and included in Residential Zone as shown in the part plan subject to the following conditions,—

*Condition No. 1 :* While preparing the layout in respect of the said lands under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities. This area shall have to be developed by the Land owner/Developer for the same purpose.

*Condition No. 2 :* It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide basic infrastructure in the said lands under modification.

*Condition No. 3 :* If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below,—

- |   |   |
|---|---|
| (i) After final approval of layout                | Sale of 25% of total Plots shall be permissible.  |
| (ii) After completion of 40% of Civic Amenities.  | Sale of 50% of total Plots shall be permissible.  |
| (iii) After completion of 60% of Civic Amenities. | Sale of 75% of total Plots shall be permissible.  |
| (iv) After completion of 80% of Civic Amenities.  | Sale of 90% of total Plots shall be permissible.  |
| (v) After completion of 100% of Civic Amenities.  | Sale of 100% of total Plots shall be permissible. |

If Group Housing Schedule is proposed in the layout then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

In case breach of any of the above conditions, layout Approval and non agriculture permission shall be liable to be cancelled.

2. The copy of part plan showing the above sanctioned modification shall be kept open for inspection by general public during office hours on all working days for a period of one month at the following offices :—

- (1) The Collector, Amravati.
- (2) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division Amravati.
- (3) The Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati.

H. J. NAZIRKAR,  
Member Secretary,  
Zone Change Committee Amravati,  
And  
Joint Director of Town Planning,  
Amravati Division, Amravati.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ९२.

### नगर विकास विभाग

नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग,  
अमरावती विभाग, अमरावती  
दिनांक ३१ मार्च, २०१६.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६

क्रमांक प्रा.यो.अम.-कलम-२०-प्र.क्र. ४-१६-सहसंचाअम-४७२.—

ज्याअर्थी, अमरावती प्रादेशिक योजना (या पुढे “ उक्त प्रादेशिक योजना ” असे संबोधिले आहे) शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा ) (यापुढे “ उक्त अधिनियम ” असे संबोधिले आहे) चे कलम-१५(१) अन्वये अधिसूचना क्र. टिपीएस-२८८७-प्र. क्र.-१९६-नवि-१३, दि. २९ मे, १९९३ अन्वये मंजूर केली असून ती दिनांक १५ ऑगस्ट, १९९३ पासून अंमलात आलेली आहे;

अ-एक-अ-२ (१३२५).

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे इमामपूर, ता. चांदूर बाजार येथील सर्व्हे क्र. २२/२ मधील १.५० हेक्टर क्षेत्र (यापुढे ज्यास “ उक्त जमीन ” असे संबोधले आहे) कृषी विभागात/ना-विकास विभागात समाविष्ट आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम-२०, पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेमधील, उक्त क्षेत्र कृषी विभागातून/ ना-विकास विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे बाबत शासनाचे मत झाले आहे. (यापुढे ज्यास “ प्रस्तावित फेरबदल ” असे संबोधले आहे) ;

**अट क्र. १ :-** फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल.)

**अट क्र. २ :-** फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल.

**अट क्र. ३ :-** शासनाने आदेश क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९/१५/नवि-१३, दिनांक ६ मे, २०१५ अन्वये निर्धारित केल्याप्रमाणे अधिमुल्याचा भरणा करण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासक यांची राहिल.

**अट क्र. ४ :-** विषयांकित जमिनीचा अभिन्यास तयार करताना ४५.०० मी. रुंद रस्त्याखालील परिसर नकाशामधील जागा विनामुल्य स्थानिक प्राधिकरणास हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्र. ५ :-** फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मुलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

(अ)	अभिन्यास अंतिम मंजूर झाल्यावर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब)	सुमारे ४०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क)	सुमारे ६०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड)	सुमारे ८०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ)	सुमारे १००% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम-२०, पोट-कलम (३) च्या तरतुदीनुसार शासन नोटीस क्रमांक पुनर्बांधणी-टिपीएस-२८१४-१५०-प्र.क्र. ७५-२०१४-नवि-३०, दिनांक १४ मे, २०१५ अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाबाबत जनतेकडून विहित मुदतीत सूचना/हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरिता व शासनास अहवाल सादर करण्याकरिता उक्त अधिनियमाचे कलम-१६२(२) अन्वये “ अधिकारी ” म्हणून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती यांची नियुक्ती करण्यात आली होती. (यापुढे उक्त अधिकारी असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र. ४९-१५-नवि-१३, दि. ०६-०५-२०१५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम-२० अन्वये फेरबदलाद्वारे मंजूर प्रादेशिक योजने मधील जमीन वापर विभाग बदल करण्यासाठी विभागीय स्तरावर प्रस्ताव छाननी समिती (यापुढे “ उक्त समिती ” असे संबोधिले आहे) स्थापन करण्यात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दि. २९-०३-२०१६ रोजी झालेल्या सभेमध्ये समितीचे सदस्यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाचे निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र. ४९-१५-नवि-१३, दि. ११-०६-२०१५ अन्वये संबंधित विभागीय सहसंचालक यांना उक्त अधिनियमाचे कलम-२०(४) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करण्याचे अधिकार प्रदत्त करण्यात आलेले आहेत.

आणि ज्याअर्थी, अट क्र. ३ ची पूर्तता झाली आहे आणि अट क्र. ४ ची आवश्यकता राहिलेली नाही;

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम-२० चे पोट-कलम (४) व त्याअनुषंगाने प्राप्त असलेल्या अधिकाराचा वापर करून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती उक्त जमिनीबाबत प्रस्तावित फेरबदलास पुढीलप्रमाणे मंजुरी देत आहे. व त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना मंजूरीची दि. २९ मे, १९९३ ची अधिसूचना पुढीलप्रमाणे सुधारीत करण्यात येत आहे.

“ उक्त प्रादेशिक योजना मंजूरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल नोंदीखालील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे. ”

### नोंद

१. अमरावती क्षेत्राच्या प्रादेशिक योजनेतील मौजे इमामपूर, ता. चांदूर बाजार येथील सर्व्हे क्र. २२/२ मधील १.५० हेक्टर क्षेत्र कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून, भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

**अट क्र. १ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल).

**अट क्र. २ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल.

**अट क्र. ३ :-**फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

- |     |  |  |
|-----|--|--|
| (अ) | अभिन्यास अंतिम मंजूर झाल्यावर            | एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (ब) | सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर  | एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (क) | सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर  | एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (ड) | सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर  | एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (इ) | सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर | एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल. |

वरील कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

तसेच जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

२. उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध आहे.

- (१) जिल्हाधिकारी, अमरावती.
- (२) सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती.
- (३) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती.

**ह. ज. नाझीरकर,**

सदस्य सचिव,

प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती

तथा

सहसंचालक, नगर रचना,

अमरावती विभाग, अमरावती.

भाग १-अ (अ.वि.पु.) म.शा.रा.,अ.क्र. ९३.

## URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Town Planning & Valuation Department

Amravati Division, Amravati

Dated the 31<sup>st</sup> March, 2016.

THE MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. R.P.Amt.-Sect-20-C.R.4-16-jdtpamt-472.—

Whereas, the Regional Plan of Amravati Region (hereafter referred in as the “said Regional Plan”) has been sanctioned *vide* Government Notification of the Urban Development Department under Section 15(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “the said Act”) *vide* Notification No. TPS-2887-CR-196-UD-13, dated the 29<sup>th</sup> May, 1993 and has come into force with effect from the 15<sup>th</sup> August, 1993 ;



And whereas, in the said Regional Plan, the land admeasuring 1.5 ha. bearing Survey No. 22/2 of Mouje Imampur, Tah. Chandur Bazar (hereinafter referred to as the "said land") is included in Agricultural Zone/No Development Zone ;

And whereas, as provided in sub-section (2) of Section 20 of the said Act. The Government of Maharashtra is of the opinion that the said Land, should be deleted from Agricultural Zone/No Development Zone and be included in Residential Zone, subject to the following condition (hereinafter referred in as "the Proposed Modification") ;

*Condition No. 1 :* While preparing the lay-out in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities. (This amenity space can be developed by the Land Owner/Developer for the same purpose.)

*Condition No. 2 :* It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide basic infrastructure in the said land under modification.

*Condition No. 3 :* It shall be the responsibility of the Land Owner/Developer to pay premium as decided by the Government *vide* Order No. TPS-1815-C.R.-49-15-UD-13- dated 6<sup>th</sup> May 2015.

*Condition No. 4 :* While preparing the lay-out of the said land, it shall be mandatory to handover the land under 45.0 Mt. wide road of the Regional Plan to the local authority at free of cost.

*Condition No. 5 :* If the said land under modification are proposed to be developed by way of plotted lay-out, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

- |   |   |
|---|---|
| (i) After final approval of lay-out               | Sale of 25% of total Plots shall be permissible.  |
| (ii) After completion of 40% of Civic Amenities.  | Sale of 50% of total Plots shall be permissible.  |
| (iii) After completion of 60% of Civic Amenities. | Sale of 75% of total Plots shall be permissible.  |
| (iv) After completion of 80% of Civic Amenities.  | Sale of 90% of total Plots shall be permissible.  |
| (v) After completion of 100% of Civic Amenities.  | Sale of 100% of total Plots shall be permissible. |

And whereas, the notice for the Proposed Modification, under the powers conferred by Section 20(3) of the said Act, was published by the Government *vide* Urban Development Department Notice No. Reconstruction TPS-2814-150-C.R.-75-2014-UD-30, dated 14<sup>th</sup> May, 2015 inviting objections and suggestions from the general public, and the Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati was appointed as the officer (hereinafter referred to as the "said Officer") to hear the suggestions/objections received within the stipulated period only and to submit his report on the same to the Government ;

And whereas, Government has constituted Zone Change Committee (hereinafter referred to as "said Committee") *vide* Noticiation No. TPS-1815-C.R.-49-15-UD-13, dated 06-05-2015 for zone change proposals of sanctioned Regional Plans ;

And whereas, said Committee's meeting was held on 29-03-2016 ; and after consulting the committee members "said Committee" is of the opinion, that the said land should be deleted from Agricultural Zone and include in Residential Zone, subject to certain condition ;

And whereas, Government by Order No. TPS-1815-C.R.-49-15-UD-13, dt. 11-06-2015 has delegated power to the Joint Director of Town Planning of respective Division to notify under sub-section (4) of Section 20 of said Act ;

And whereas, Condition No. 3 is fulfilled & there is no necessity of Condition No.4.



Now, therefore, in exercise of the power conferred under sub-section (4) of Section 20 of the said Act, the Joint Director of Town Planning, Amravati Division, hereby sanctions the proposed Modification in respect of the said land and for that purpose amends the above referred Notification dated the 29<sup>th</sup> May, 1993 as follows.—

“in the Schedule of Modification appended to the Notification dated the 29<sup>th</sup> May 1993 sanctioning the said Regional Plan the following new entry shall be added after the last entry.

*ENTRY*

1. In the Regional Plan of Amravati Region the land admeasuring 1.50 ha. bearing Survey No. 22/2 of Mouje Imampur, Tal Chandur Bazar, is deleted from Agricultural Zone and included in Residential Zone as shown in the part plan subject to the following conditions.—

*Condition No. 1 :* While preparing the lay-out in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities. (This amenity space can be developed by the Land Owner/ Developer for the same purpose.

*Condition No. 2 :* It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide basic infrastructure in the said land under modification.

*Condition No. 3 :* If the said land under modification are proposed to be developed by way of plotted lay-out, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

- |   |   |
|---|---|
| (i) After final approval of lay-out               | Sale of 25% of total Plots shall be permissible.  |
| (ii) After completion of 40% of Civic Amenities.  | Sale of 50% of total Plots shall be permissible.  |
| (iii) After completion of 60% of Civic Amenities. | Sale of 75% of total Plots shall be permissible.  |
| (iv) After completion of 80% of Civic Amenities.  | Sale of 90% of total Plots shall be permissible.  |
| (v) After completion of 100% of Civic Amenities.  | Sale of 100% of total Plots shall be permissible. |

If Group Housing Schedule is proposed in the lay-out then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

In case breach of any of the above conditions, lay-out Approval and non agriculture permission shall be liable to be cancelled.

2. The copy of part plan showing the above sanctioned modification shall be kept open for inspection by general public during office hours on all working days for a period of one month at the following offices :—

- (1) The Collector, Amravati.
- (2) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati.
- (3) The Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch Amravati.

H. J. NAZIRKAR,  
Member Secretary,  
Zone Change Committee, Amravati  
And  
Joint Director of Town Planning,  
Amravati Division, Amravati.

भाग १-अ (अ. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. ९४.

### नगर विकास विभाग

नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग,  
अमरावती विभाग, अमरावती,  
दिनांक ३१ मार्च, २०१६

#### महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक प्रा.यो.अम.-कलम-२०-प्र.क्र.५-१६-सहसंचाअम-४७३.—

ज्याअर्थी, अमरावती प्रादेशिक योजना (यापुढे “उक्त प्रादेशिक योजना” असे संबोधिले आहे) शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा.३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधिले आहे) चे कलम-१५(१) अन्वये अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२८८७-प्र.क्र.१९६-नवि-१३, दिनांक २९ मे, १९९३ अन्वये मंजूर केली असून ती दिनांक १५ ऑगस्ट, १९९३ पासून अमलात आलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे नरसाळा, ता. अचलपूर येथील सर्व्हे क्रमांक २३/२ब (क्षेत्र १.६२ हेक्टर) व २४/२ (क्षेत्र १.११ हेक्टर) असे एकूण २.७३ हेक्टर क्षेत्र (यापुढे ज्यास “उक्त जमीन” असे संबोधले आहे) कृषी विभागात/ना-विकास विभागात समाविष्ट आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम-२०, पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेमधील, उक्त क्षेत्र कृषी विभागातून/ ना-विकास विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबत “शासनाचे” मत झाले आहे. (यापुढे ज्यास “प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे) ;

**अट क्र. १ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्राच्या अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल)

**अट क्र. २ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल.

**अट क्र. ३ :-**शासनाने आदेश क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ६ मे, २०१५ अन्वये निर्धारित केल्याप्रमाणे अधिमुल्याचा भरणा करण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासक यांची राहिल.

**अट क्र. ४ :-**विषयांकित जमिनीचा अभिन्यास तयार करताना ४५.०० मी. रुंद रस्त्याखालील परिसर नकाशामधील जागा विनामुल्य स्थानिक प्राधिकरणांस हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्र. ५ :-**फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.—

(अ) अभिन्यास अंतिम मंजूर झाल्यावर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम-२० पोट-कलम (३) च्या तरतुदीनुसार शासन नोटीस क्रमांक पुनर्बांधणी-टिपीएस-२८१४-२७-प्र.क्र.०८-२०१४-नवि-३०, दिनांक २१ मे, २०१५ अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाबाबत जनतेकडून विहित मुदतीत सूचना/हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरिता व शासनास अहवाल सादर करण्याकरिता उक्त अधिनियमाचे कलम-१६२(२) अन्वये “अधिकारी” म्हणून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती यांची नियुक्ती करण्यात आली होती, (यापुढे “उक्त अधिकारी” असे संबोधले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ६-५-२०१५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम-२० अन्वये फेरबदलाद्वारे मंजूर प्रादेशिक योजनेमधील जमीन वापर विभाग बदल करण्यासाठी विभागीय स्तरावर प्रस्ताव छाननी समिती (यापुढे “उक्त समिती” असे संबोधिले आहे) स्थापन करण्यात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक २९-३-२०१६ रोजी झालेल्या सभेमध्ये समितीचे सदस्यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटींच्या अधिन राहुन रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाचे निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ११-६-२०१५ अन्वये संबंधित विभागीय सहसंचालक यांना उक्त अधिनियमाचे कलम-२०(४) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करण्याचे अधिकार प्रदत्त करण्यात आलेले आहेत ;

आणि ज्याअर्थी, अट क्रमांक ३ ची पूर्तता झाली आहे आणि अट क्र. ४ ची आवश्यकता राहिलेली नाही ;

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम-२० चे पोट-कलम (४) व त्याअनुषंगाने प्राप्त असलेल्या अधिकाराचा वापर करून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती उक्त जमिनीबाबत प्रस्तावित फेरबदलास पुढील प्रमाणे मंजुरी देत आहे व त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीची दिनांक २९ मे, १९९३ ची अधिसूचना पुढीलप्रमाणे सुधारीत करण्यात येत आहे.

“ उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल नोंदीखालील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.”

### नोंद

०१. अमरावती क्षेत्राच्या प्रादेशिक योजनेतील मौजे नरसाळा, ता. अचलपुर येथील सर्व्हे क्रमांक २३/२ब (क्षेत्र १.६२ हेक्टर) व २४/२ (क्षेत्र १.११ हेक्टर) असे एकूण २.७३ हेक्टर क्षेत्र कृषी विभागातून वगळून खालील अटींच्या अधिन राहुन, भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

**अट क्र. १ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्राच्या अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल.)

**अट क्र. २ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल.

**अट क्र. ३ :-**फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.

(अ) अभिन्यास अंतिम मंजूर झाल्यावर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

वरिल कोणत्याही अटींचे उल्लंघन झाल्यास, रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

तसेच, जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

२. उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध आहे.

(१) जिल्हाधिकारी, अमरावती.

(२) सह संचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती.

(३) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती.

**ह. ज. नाझीरकर,**  
सदस्य सचिव,  
प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती.  
तथा  
सहसंचालक, नगर रचना,  
अमरावती विभाग, अमरावती.

भाग १-अ (अ. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. ९५.

## URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Town Planning & Valuation Department,

Amravati Division, Amravati.

Dated the 31<sup>st</sup> March, 2016.

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. R.P.Amt-Sect-20-C.R.5-16-jdtpamt-473.—

Whereas, the Regional Plan of Amravati Region (hereafter referred in as the “said Regional Plan”) has been sanctioned *vide* Government Notification of the Urban Development Department under Section 15(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “the said Act”) *vide* Notification No. TPS-2887-CR-196-UD-13, dated the 29<sup>th</sup> May, 1993 and has come into force with effect from the 15<sup>th</sup> August, 1993 ;

And whereas, in the said Regional Plan, the land bearing Survey No. 23/2B (Area 1.62 Ha.) and 24/2 (Area-1.11 Ha.) Total 2.73 Ha. of Mouje Narsala, Tal. Achalpur, (hereinafter referred to as the “said land”) is included in Agricultural Zone/No Development Zone ;

And whereas, as provided in sub-section (2) of Section 20 of the said Act. The Government of Maharashtra is of the opinion that the said Land, should be deleted from Agricultural Zone/No Development Zone and be included in Residential Zone, subject to the following condition (hereinafter referred in as “the Proposed Modification”)

*Condition No. 1 :* While preparing the layout in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities. (This amenity space can be developed by the Land Owner/Developer for the same purpose).

*Condition No. 2 :* It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide basic infrastructure in the said land under modification.

*Condition No. 3 :* It shall be the responsibility of the Land Owner/Developer to pay premium as decided by the Government *vide* Order No. TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, Dated 6<sup>th</sup> May, 2015.

*Condition No. 4 :* While preparing the layout of the said land, it shall be mandatory to handover the land under 45.00 Mt. wide road of the Regional Plan to the local authority at free of cost.

*Condition No. 5 :* If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

- |  |   |
|--|---|
| (i) After final approval of layout               | Sale of 25% of total Plots shall be permissible.  |
| (ii) After completion of 40% of Civic amenities  | Sale of 50% of total Plots shall be permissible.  |
| (iii) After completion of 60% of Civic amenities | Sale of 75% of total Plots shall be permissible.  |
| (iv) After completion of 80% of Civic amenities  | Sale of 90% of total Plots shall be permissible.  |
| (v) After completion of 100% of Civic amenities  | Sale of 100% of total Plots shall be permissible. |

And whereas, the notice for the Proposed Modification, under the powers conferred by Section 20(3) of the said Act, was published by the Government *vide* Urban Development Department Notice No. Reconstruction TPS-2814-27-C.R.-08-2014-UD-30, dt. 21<sup>st</sup> May, 2015 inviting objections and suggestions from the general public, and the Joint Director of Town Planning Amravati Division, Amravati was appointed as the officer (hereinafter referred to as the “said Officer”) to hear the suggestions/objections received within the stipulated period only and to submit his report on the same to the Government.

And whereas, Government has constituted Zone change committee (hereinafter referred to as “said committee”) *vide* Notification No. TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, dated 6-5-2015 for zone change proposals of sanctioned Regional Plans ;

And whereas, said committee’s meeting was held on 29-3-2016; and after consulting the committee members “said committee” is of the opinion, that the said land should be deleted from Agricultural Zone and include in Residential Zone, subject to certain condition;

And whereas, Government by Order No. TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, Dt. 11-6-2015 has delegated power to the Joint Director of Town Planning of respective Division to notify under sub-section (4) of Section 20 of said act ;

And whereas, Condition No. 3 is fulfilled and there is no necessity of condition No. 4 ;

Now therefore, in exercise of the power conferred under sub-section (4) of Section 20 of the said act, the Joint Director of Town Planning, Amravati Division hereby sanctions the Proposed Modification in respect of the said land and for that purpose amends the above referred Notification dated the 29<sup>th</sup> May, 1993 as follows.

“in the Schedule of Modification appended to the Notification dated the 29<sup>th</sup> May 1993 sanctioning the said Regional Plan the following new entry shall be added after the last entry.

*ENTRY*

01. In the Regional Plan of Amravati Region the land bearing Survey No. 23/2B (Area-1.62 Ha.) and 24/2 (Area-1.11 Ha.) Total 2.73 Ha. of Mouje Narsala, Tal. Achalpur, is deleted from Agricultural Zone and included in Residential Zone as shown in the part plan subject to the following conditions.

*Condition No. 1 :* While preparing the layout in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities. (This amenity space can be developed by the Land Owner/Developer for the same purpose).

*Condition No. 2 :* It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide basic infrastructure in the said land under modification.

*Condition No. 3 :* If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.

(i) After final approval of layout	Sale of 25% of total Plots shall be permissible.
(ii) After completion of 40% of Civic amenities	Sale of 50% of total Plots shall be permissible.
(iii) After completion of 60% of Civic amenities	Sale of 75% of total Plots shall be permissible.
(iv) After completion of 80% of Civic amenities	Sale of 90% of total Plots shall be permissible.
(v) After completion of 100% of Civic amenities	Sale of 100% of total Plots shall be permissible.

If Group Housing Schedule is proposed in the layout then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

In case breach of any of the above conditions, layout Approval and non-agriculture permission shall be liable to be cancelled.

2. The copy of part plan showing the above sanctioned modification shall be kept open for inspection by general public during office hours on all working days for a period of one month at the following offices :-

- (1) The Collector, Amravati.
- (2) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati.
- (3) The Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati.

H. J. NAZIRKAR,  
Member Secretary,  
Zone Change Committee, Amravati,  
And  
Joint Director of Town Planning,  
Amravati Division, Amravati.

भाग १-अ (अ. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. ९६.

### नगर विकास विभाग

नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग,  
अमरावती विभाग, अमरावती  
दिनांक ३१ मार्च, २०१६

### महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६

क्रमांक प्रा.यो.अम.-कलम-२०-प्र.क्र.६-१६-सहसंचाअम-४७४-२०१६.—

ज्याअर्थी, अमरावती प्रादेशिक योजना (यापुढे “ उक्त प्रादेशिक योजना ” असे संबोधिले आहे) शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा.३७ वा) यापुढे “ उक्त अधिनियम ” असे संबोधिले आहे) चे कलम-१५(१) अन्वये अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२८८७-प्र.क्र.१९६-नवि-१३, दिनांक २९ मे, १९९३ अन्वये मंजूर केली असून ती दिनांक १५ ऑगस्ट, १९९३ पासून अंमलात आलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे नारायणपुर, ता. अचलपूर येथील सर्व्हे क्रमांक १३ मधील १.२४ हेक्टर क्षेत्र (यापुढे ज्यास “ उक्त जमिन ” असे संबोधले आहे) कृषी विभागात/ना-विकास विभागात समाविष्ट आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम-२०, पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेमधील, उक्त क्षेत्रकृषी विभागातून/ना-विकास विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबत “शासनाचे ” मत झाले आहे. (यापुढे ज्यास “प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे)

**अट क्र. १ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्राच्या अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल)

**अट क्र. २ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल.

**अट क्र. ३ :-**शासनाने आदेश क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ६ मे, २०१५ अन्वये निर्धारित केल्याप्रमाणे अधिमुल्याचा भरणा करण्याची जबाबदारी जमिन मालक/विकासक यांची राहिल.

**अट क्र. ४ :-**विषयांकित जमिनीचा अभिन्यास तयार करताना ४५.०० मी. रुंद रस्त्याखालील परिसर नकाशामधील जागा विनामुल्या स्थानिक प्राधिकरणास हस्तांतरित करणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्र. ५ :-**फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मुलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

(अ) अभिन्यास अंतिम मंजूर झाल्यावर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब) सुमारे ४०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क) सुमारे ६०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड) सुमारे ८०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ) सुमारे १००% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम-२० पोट-कलम (३) च्या तरतुदीनुसार शासन नोटीस क्रमांक पुर्नबांधणी-टिपीएस-२८१४-२४५-प्र.क्र.१४५-२०१४-नवि-३०, दिनांक २७ मे, २०१५ अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाबाबत जनतेकडून विहित मुदतीत सुचना/हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरिता व शासनास अहवाल सादर करण्याकरिता उक्त अधिनियमाचे कलम-१६२(२) अन्वये “ अधिकारी ” म्हणून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती यांची नियुक्ती करण्यात आली होती, (यापुढे “ उक्त अधिकारी ” असे संबोधले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ६-५-२०१५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम-२० अन्वये फेरबदलाद्वारे मंजूर प्रादेशिक योजनेमधील जमीन वापर विभाग बदल करण्यासाठी विभागीय स्तरावर प्रस्ताव छाननी समिती (यापुढे उक्त समिती असे संबोधिले आहे) स्थापन करण्यात आली आहे ;



आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक २९-३-२०१६ रोजी झालेल्या सभेमध्ये समितीचे सदस्यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटीच्या अधीन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाचे निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ११-६-२०१५ अन्वये संबंधित विभागीय सहसंचालक यांना उक्त अधिनियमाचे कलम-२०(४) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करण्याचे अधिकार प्रदत्त करण्यात आलेले आहेत ;

आणि ज्याअर्थी, अट क्रमांक ३ ची पूर्तता झाली आहे ;

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम-२० चे पोट-कलम (४) व त्याअनुषंगाने प्राप्त असलेल्या अधिकाराचा वापर करून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती उक्त जमिनीबाबत प्रस्तावित फेरबदलास पुढीलप्रमाणे मंजुरी देत आहे, व त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीची दिनांक २९ मे, १९९३ ची अधिसूचना पुढीलप्रमाणे सुधारीत करण्यात येत आहे.

“उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल नोंदीखालील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.”

### नोंद

१. अमरावती क्षेत्राच्या प्रादेशिक योजनेतील मौजे नारायणपुर, ता. अचलपुर येथील सर्व्हे क्रमांक १३ मधील १.२४ हेक्टर क्षेत्र कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधीन राहून, भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

**अट क्र. १ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्राच्या अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल)

**अट क्र. २ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल.

**अट क्र. ३ :-**विषयांकित जमिनीचा अभिन्यास तयार करताना ४५.०० मी. रुंद रस्त्याखालील परिसर नकाशामधील जागा विनामुल्य स्थानिक प्राधिकरणास हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्र. ४ :-**फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मुलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

(अ) अभिन्यास अंतिम मंजूर झाल्यावर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब) सुमारे ४०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क) सुमारे ६०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड) सुमारे ८०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ) सुमारे १००% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

वरिल कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

तसेच जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मुलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाण पत्र देण्यात येणार नाही.

२. उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध आहे.

(१) जिल्हाधिकारी, अमरावती.

(२) सह संचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती.

(३) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती.

**ह. ज. नाझीरकर,**

सदस्य सचिव,

प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती,

तथा

सहसंचालक, नगर रचना,

अमरावती विभाग, अमरावती.

भाग १-अ (अ. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. ९७.

## URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Town Planning & Valuation Department

Amravati Division, Amravati.

Dated the 31st March, 2016

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. R.P.Amt-Sect-20-C.R.5-16-jdtpamt-474.—

Whereas, the Regional Plan of Amravati Region (hereafter referred in as the “said Regional Plan”) has been sanctioned *vide* Government Notification of the Urban Development Department under Section 15(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “the said Act”) *vide* Notification No. TPS-2887-CR-196-UD-13, dated the 29th May, 1993 and has come into force with effect from the 15th August, 1993 ;

And whereas, in the said Regional Plan, the land admeasuring 1.24 Ha. bearing Survey No. 13 of Mouje Narayanpur, Tal. Achalpur, Dist. Amravati (hereinafter referred to as the “said land”) is included in Agricultural Zone/No Development Zone ;

And whereas, as provided in sub-section (2) of Section 20 of the said Act. The Government of Maharashtra is of the opinion that the said Land, should be deleted from Agricultural Zone/No Development Zone and be included in Residential Zone, subject to the following condition (hereinafter referred in as “the Proposed Modification”).

*Condition No. 1 :* While preparing the layout in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities. (This amenity space can be developed by the Land owner/Developer for the same purpose).

*Condition No. 2 :* It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide basic infrastructure in the said land under modification.

*Condition No. 3 :* It shall be the responsibility of the Land Owner/Developer to pay premium as decided by the Government *vide* Order No. TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, Dated 6th May, 2015.

*Condition No. 4 :* While preparing the layout of the said land, it shall be mandatory to handover the land under 45.0 Mt. wide road of the Regional Plan to the local authority at free of cost.

*Condition No. 5 :* If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.

- |  |  |
|--|--|
| (i) After final approval of layout               | Sale of 25% of total Plots shall be permissible  |
| (ii) After completion of 40% of Civic Amenities  | Sale of 50% of total Plots shall be permissible  |
| (iii) After completion of 60% of Civic Amenities | Sale of 75% of total Plots shall be permissible  |
| (iv) After completion of 80% of Civic Amenities  | Sale of 90% of total Plots shall be permissible  |
| (v) After completion of 100% of Civic Amenities  | Sale of 100% of total Plots shall be permissible |

And whereas, the notice for the Proposed Modification, under the powers conferred by Section 20(3) of the said Act, was published by the Government *vide* Urban Development Department Notice No. Reconstruction TPS-2814-245-C.R.-145-2014-UD-30, dt. 27<sup>th</sup> May, 2015 inviting objections and suggestions from the general public, and the Joint Director of Town Planning Amravati Division, Amravati was appointed as the officer (hereinafter referred to as the “said Officer”) to hear the suggestions/objections received within the stipulated period only and to submit his report on the same to the Government.

And whereas, Government has constituted Zone change committee (hereinafter referred to as “said committee”) *vide* Notification No. TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, dated 6-5-2015 for zone change proposals of sanctioned Regional Plans ;

And whereas, said committee’s meeting was held on 29-3-2016; and after consulting the committee members “said committee” is of the opinion, that the said land should be deleted from Agricultural Zone and include in Residential Zone, subject to certain condition;

And whereas, Government by Order No. TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, Dt. 11-6-2015 has delegated power to the Joint Director of Town Planning of respective Division to notify under sub-section (4) of Section 20 of said act ;

And whereas, Condition No. 3 is fulfilled.

Now, therefore, in exercise of the power conferred under sub-section (4) of Section 20 of the said act, the Joint Director of Town Planning, Amravati Division hereby sanctions the proposed Modification in respect of the said land and for that purpose amends the above referred Notification dated the 29th May, 1993 as follows.

“in the Schedule of Modification appended to the Notification dated the 29th May 1993 sanctioning the said Regional Plan the following new entry shall be added after the last entry.

*ENTRY*

1. In the Regional Plan of Amravati Region the land admeasuring 1.24 Ha. bearing Survey No. 13 of Mouje Narayanpur, Tal. Achalpur, Dist. Amravati is deleted from Agricultural Zone and included in Residential Zone as shown in the part plan subject to the following conditions.

*Condition No. 1 :* While preparing the layout in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities. (This amenity space can be developed by the Land Owner/Developer for the same purpose).

*Condition No. 2 :* It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide basic infrastructure in the said land under modification.

*Condition No. 3 :* While preparing the layout of the said land, it shall be mandatory to handover the land under 45.0 Mt. wide road of the Regional Plan to the local authority at free of cost.

*Condition No. 4 :* If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.

(i) After final approval of layout	Sale of 25% of total Plots shall be permissible.
(ii) After completion of 40% of Civic amenities	Sale of 50% of total Plots shall be permissible.
(iii) After completion of 60% of Civic amenities	Sale of 75% of total Plots shall be permissible.
(iv) After completion of 80% of Civic amenities	Sale of 90% of total Plots shall be permissible.
(v) After completion of 100% of Civic amenities	Sale of 100% of total Plots shall be permissible.

If Group Housing Schedule is proposed in the layout then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

In case breach of any of the above conditions, layout Approval and non agriculture permission shall be liable to be cancelled.

2. The copy of part plan showing the above sanctioned modification shall be kept open for inspection by general public during office hours on all working days for a period of one month at the following offices :-

- (1) The Collector, Amravati.
- (2) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati.
- (3) The Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati.

H. J. NAZIRKAR,  
Member Secretary,  
Zone Change Committee Amravati,  
And  
Joint Director of Town Planning,  
Amravati Division, Amravati.

भाग १-अ (अ. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. ९८.

**जिल्हा उपनिबंधक, सहकारी संस्था, यांजकडून  
आदेश**

क्रमांक जिउनि-यवत-नियमन-कलम-१३(१) (इ)-७७५९-२०१६.—

महाराष्ट्र कृषि उत्पन्न पणन (विकास व विनियमन) अधिनियम, १९६३ मधील कलम १४ अन्वये मला प्राप्त करण्यात आलेल्या शक्तीनुसार मी, जिल्हा उपनिबंधक, सहकारी संस्था, यवतमाळ सदर अधिनियमातील कलम १३ (१) (इ) अन्वये नगरपरिषद, नेर नबाबपूर, तालुका यवतमाळ, जि. यवतमाळ यांचा प्रतिनिधी, कृषि उत्पन्न बाजार समिती, यवतमाळ, तालुका नेर, जि. यवतमाळ येथे याद्वारे खालील परिशिष्टात दर्शविल्याप्रमाणे नियुक्त करण्यात येत आहे.

**परिशिष्ट**

कृषि उत्पन्न बाजार समितीचे नाव (१)	महाराष्ट्र कृषि उत्पन्न पणन (विकास व विनियमन) अधिनियम, १९६३ (२)	कृषि उत्पन्न बाजार समितीवर नियुक्त करण्यात येणा-या प्रतिनिधीचे नाव (३)
कृषि उत्पन्न बाजार समिती, नेर तालुका नेर, जि. यवतमाळ	कलम १३ (१) (इ)	श्री. शालीक उत्तमराव गुल्हाणे, नगरसेवक, नगरपरिषद, नेर नबाबपूर, तालुका नेर, जि. यवतमाळ
यवतमाळ : दिनांक १८ एप्रिल २०१६.		(अवाच्य), जिल्हा उपनिबंधक, सहकारी संस्था, यवतमाळ.